



Tipo Norma	:Ley 10254
Fecha Publicación	:20-02-1952
Fecha Promulgación	:04-02-1952
Organismo	:MINISTERIO DEL TRABAJO
Título	:AUTORIZA A LA CAJA DE LA HABITACION PARA ADQUIRIR INMUEBLES CON LOS FINES QUE INDICA
Tipo Versión	:Última Versión De : 31-07-1959
Inicio Vigencia	:31-07-1959
Id Norma	:26327
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=26327&f=1959-07-31&p=

AUTORIZA A LA CAJA DE LA HABITACION PARA ADQUIRIR INMUEBLES
CON LOS FINES QUE INDICA

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación
al siguiente

Proyecto de ley:

"Artículo 1° La Caja de la Habitación podrá adquirir inmuebles para venderlos divididos en sitios, a personas de escasos recursos, en la forma y condiciones que esta ley establece.

Artículo 2° Antes de proceder a la venta de los terrenos, la Caja determinará y ejecutará las obras mínimas de urbanización, cuyo costo deberá cargarse al precio de venta de los sitios. En la misma forma se procederá respecto de los demás gastos en que incurriere la Caja.

No serán aplicables a estas operaciones las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás leyes, ordenanzas y acuerdos municipales que rijan la formación de poblaciones y su venta en sitios.

En todo caso, la Caja de la Habitación se ajustará a los trazados obligatorios de los planos reguladores aprobados.

Artículo 3° Los sitios que venda la Caja tendrán una superficie máxima de ochocientos metros cuadrados. Su valor lo determinará el Consejo Superior de la Caja y no podrá exceder de 12 sueldos vitales de la localidad en que se procediere al loteamiento. La Caja no podrá adquirir terrenos en que, practicada su división con arreglo a este artículo, resultare para cada lote un precio superior al máximo señalado, incluyéndose en dicho máximo los costos de urbanización y demás en que se incurriere.

El precio de venta se pagará con un 3% de interés más un medio por ciento de comisiones anuales, y deberá amortizarse en un plazo máximo de 15 años.

Artículo 4° Sólo podrán acogerse a los beneficios de esta ley los obreros, empleados y personas de escasos recursos que gocen de una entrada mensual máxima equivalente a tres sueldos vitales, que no posean otro inmueble y que carezcan de otros medios de fortuna.

Tendrán preferencia para optar a estos beneficios en el siguiente orden: 1.o. Las familias que fueren lanzadas judicialmente de la vivienda que ocupen, siempre que la causa del lanzamiento no fuere la falta de pago; 2.o. Los



jefes de familia numerosa, y 3.o Quienes ofrecieran una mayor cuota al contado para el pago del precio del terreno o aportaren materiales suficientes para construir su vivienda.

Artículo 5.o Los que se acogieren a los beneficios de esta ley deberán tomar posesión material del predio que se les asigne o iniciar la construcción de su vivienda, a más tardar en el plazo de 90 días, contados desde su entrega oficial por la Caja y deberán habitar la vivienda, con su familia, dentro de dos años, contados desde la misma fecha.

En caso de infracción la operación quedará sin efecto, y la Caja podrá disponer del sitio, haciendo devolución al interesado de lo que hubiere pagado por concepto de amortización de su deuda y del valor de las mejoras que hubiere introducido, previa tasación practicada por el Departamento Técnico de la Caja.

Artículo 6.o Podrá la Caja otorgar préstamos en materiales de construcción hasta por un 50% del valor del sitio.

En casos calificados y previa caución que se estime suficiente por la Caja, dichos préstamos podrán elevarse hasta concurrencia del valor total del sitio.

Estos préstamos deberán reembolsarse en el plazo máximo de cinco años, con el 3% de interés y 1/2% de comisión anuales.

Artículo 7.o Las Cajas de Previsión otorgarán a sus imponentes que hubieren obtenido un sitio en conformidad a esta ley, préstamos especiales no inferiores a 10 sueldos vitales, que se invertirán en la edificación del predio.

No regirán para esta clase de préstamos las restricciones establecidas en los estatutos orgánicos de los respectivos institutos de previsión.

Dichos préstamos se garantizarán con las imposiciones de los solicitantes y, en subsidio, con hipoteca de la propiedad, aun cuando, fuere de grado posterior a las constituídas en favor de la Caja de la Habitación. Estos préstamos se reembolsarán en el plazo de 10 años, con el interés y comisión anuales que rigen usualmente en estas instituciones.

El producto de estos préstamos se entregará a la Caja de la Habitación, que supervigilará su correcta inversión.

Si el préstamo se concediere antes que el imponente hubiere adquirido título de dominio sobre el predio, la constitución de la hipoteca se diferirá a la fecha del otorgamiento de dicho título.

En tal caso, la Caja de la Habitación quedará responsable de la constitución de la garantía hipotecaria en la escritura de venta y de la restitución del préstamo si el contrato de venta no llegare a celebrarse.

La Caja no cargará a estos trabajos los gastos de administración y vigilancia de la obra.

Artículo 8.o A la Caja le corresponderá fijar las condiciones mínimas de seguridad, higiene y urbanización que deberán reunir las viviendas que los interesados proyecten y la supervigilancia de su construcción.

Artículo 9.o En los casos en que los recursos consultados en la Ley de Presupuestos de Entradas y Gastos de la Nación, para efectuar las uniones domiciliarias gratuitas, no fueren suficientes, la Caja de la Habitación podrá pagar, por cuenta de los compradores de sitios y dueños de mejoras acogidos a sus beneficios y que así lo soliciten, el valor de la instalación domiciliaria de los servicios de agua potable y alcantarillado.



Los préstamos que así se otorguen quedarán también garantizados con hipoteca del inmueble y deberán reembolsarse a la Caja en diez cuotas mensuales, a contar desde la fecha en que ésta hubiere hecho el pago a la respectiva empresa. Las Direcciones Generales de Alcantarillado y Agua Potable sólo podrán cobrar el precio de costo de las instalaciones de estos servicios, y sin incluir en dicho costo los gastos de administración y supervigilancia.

Artículo 10. La Caja procederá a otorgar título de dominio a los adquirentes, previa recepción de las obras por su Departamento Técnico y siempre que las casas estuvieran habitadas por dichos adquirentes y sus familias.

Artículo 11. No podrán ser dadas en arrendamiento las propiedades adquiridas en conformidad a esta ley, salvo con autorización del Consejo Superior de la Caja, que la otorgará en casos calificados y fijará la renta máxima que el arrendatario deberá pagar.

Durante el término de 15 años, contados desde la fecha de la compra, ni el adquirente ni sus herederos podrán enajenar el predio. Esta prohibición subsistirá aun cuando se cancele totalmente la deuda.

No obstante, el Consejo Superior de la Caja podrá autorizar la transferencia dentro de dicho lapso, cuando la venta se realice a favor de personas que tengan derecho a optar a los beneficios de esta ley y siempre que el vendedor pague a la Caja una suma igual al 50% del mayor valor que hubiere experimentado el sitio. El Departamento Técnico de la Caja determinará dicho valor, sin ulterior recurso.

Tampoco será lícito al comprador ni a sus herederos, por el término de 15 años, hipotecar su propiedad. Sin embargo, el Consejo Superior de la Caja podrá autorizar la hipoteca, siempre que el producto del préstamo se destine a introducir mejoras en el inmueble o a ser abonado a la deuda.

Artículo 12. Los sitios adquiridos en conformidad a esta ley serán inembargables, salvo por el Fisco, la Caja de la Habitación o las Cajas de Previsión que hubieren otorgado préstamos para edificarlos.

Artículo 13. Por el término de 10 años quedan exentos del pago de las contribuciones fiscales sobre bienes raíces los terrenos en que se edifique y las casas construídas sobre ellos, de acuerdo con las disposiciones de la presente ley.

Los dueños de inmuebles hipotecados en favor de la Caja de la Habitación tendrán derecho, para los efectos de los impuestos y contribuciones que se aplican sobre la base de los avalúos de los bienes raíces, a que se les rebaje el impuesto o contribución correspondiente al saldo adeudado, siempre que éste no exceda al 40% del respectivo avalúo y hasta concurrencia de dicho cuarenta por ciento (40%) en caso contrario.

Artículo 14. Quedan exentas del pago de impuesto de transferencia las operaciones de compraventa que la Caja de la Habitación realice en cumplimiento de los fines de la presente ley.

Artículo 15. Se declaran de utilidad pública los inmuebles necesarios para los fines de esta ley. La Caja de la Habitación podrá proceder a su expropiación con arreglo a los trámites indicados en el Título II de la ley



N.º 5,604, de 16 de Febrero de 1935.

Artículo 16.- Modifícanse en la forma que a continuación se indica las siguientes disposiciones de la ley N.º 7,600, de 28 de Octubre de 1943, Orgánica de la Caja de la Habitación.

a) Agréganse al artículo 9º los siguientes incisos:

"El Vicepresidente Ejecutivo de la Caja prestará declaración como testigo, en cualquier juicio en que aquella fuere parte por medio de informe, y expresará en él que lo hace en virtud del juramento que la ley exige a los testigos.

Cuando haya de prestar confesión en juicio civil, lo hará en su domicilio o en la Caja misma y el Juez se trasladará a aquél o a ésta, con el objeto de recibirla, o comisionará con este fin al Secretario. En los tribunales colegiados se comisionará para esta diligencia a uno de los Ministros o al Secretario.

El Vicepresidente Ejecutivo podrá delegar la representación legal que le compete en los juicios de la Caja, en el Fiscal de la Institución, sin perjuicio de la facultad de éste para delegar, a su vez, esa representación en cada gestión judicial que se produzca.

b) Reemplázase su artículo 91 por el siguiente:

"Artículo 91.- Los representantes legales de los absoluta o relativamente incapaces no precisarán cumplir con los requisitos o formalidades que las leyes prescriben, cuando hubieren de enajenar o gravar los bienes raíces de su representado, a la Caja de la Habitación o a terceros por su intermedio, en conformidad a la presente ley y demás leyes sobre fomento de la habitación popular".

Artículo 17. Las compraventas de sitios a plazo que en adelante se realicen para los efectos de la habitación obrera, popular o de personas de escasos recursos, a que se refiere el D. F. L. N.º 33, de 8 de Abril de 1931, se regirán por las disposiciones de su Título III, siempre que el precio de venta no exceda de 20 sueldos vitales vigentes a la fecha de su celebración para el departamento en que se encontrare ubicado el inmueble.

NOTA

Se considerarán, también, ventas de sitios, las de terrenos urbanos en que siendo varios los compradores, dividido entre ellos el precio de venta, no exceda del máximo expresado en el inciso anterior, y que asignado un sitio a cada comprador resulten de una cabida inferior a 1.000 metros cuadrados cada uno.

En todo caso, las operaciones de mejoreros y compradores de sitios a plazo, que en conformidad al artículo 59 de la ley 7,600, orgánica de la Caja de la Habitación Popular, están comprendidas entre aquéllas a que se refiere su Título IV "De las operaciones de la Caja", continuarán rigiéndose por el máximo fijado en el artículo 48 del D. F. L. 33, de \$ 15.000 en las comunas de Santiago y Valparaíso, y del valor que fije el Presidente de la República para los demás territorios municipales, que no podrá ser superior al mencionado.

NOTA:

El Art. único de la LEY 10541, publicada el 02.10.1952, declaró que las disposiciones de los artículos 17 y siguientes de la presente ley no se aplicarán a las ventas de sitios que se hagan conforme a un plano aprobado a virtud de acuerdo de la Municipalidad respectiva, adoptado con anterioridad a su vigencia.



Artículo 18. Para los efectos de la habitación obrera, popular o de personas de escasos recursos a que se refiere el D. F. L. N.º 33, de 8 de Abril de 1931, queda prohibido el arrendamiento de sitios eriazos de una cabida inferior a 1.000 metros cuadrados.

En caso de infracción, el arrendador no podrá solicitar judicialmente la restitución del predio, sin que previamente se allane a pagar al arrendatario el valor de las mejoras que hubiere construido y que serán tasadas, sin ulterior recurso, por la Caja de la Habitación.

La disposición del inciso anterior se entenderá sin perjuicio de los derechos que las leyes vigentes conceden a los arrendatarios de pisos, actualmente acogidos a la Caja de la Habitación.

Artículo 19. Los Conservadores de Bienes Raíces, a requerimiento escrito de la Caja de la Habitación, procederán gratuitamente a inscribir en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, la circunstancia de haberse aceptado en definitiva por la Comisión Revisora creada por la ley N.º 7.600, las solicitudes de mejoreros o adquirentes de sitios a plazo, actualmente pendientes, que afecten en todo o en parte a inmuebles ubicados en sus respectivos departamentos.

Dichas inscripciones caducarán por ministerio de la ley al año de habérselas efectuado.

Artículo 20. Para financiar las operaciones que esta ley le impone, la Caja de la Habitación dispondrá de los siguientes recursos:

1.º De los impuestos que establecen los artículos 21 y 22 de esta ley;

2.º Del 5% de sus entradas generales, que la Caja destinará a estos fines por el término de diez años;

3.º De los fondos que la ley N.º 7.600, en su artículo 55, inciso segundo, destina a la atención de las operaciones de compradores de sitios y dueños de mejoras, una vez liquidadas estas operaciones.

Mientras queden operaciones pendientes la Caja podrá disponer para el financiamiento de la presente ley de los remanentes de dichos fondos, ya acumulados o que resten en adelante, según el balance de las operaciones de compradores de sitios y mejoreros despachada en cada año.

4.º De las rentas que produzcan las inversiones que la Caja efectúe en conformidad a esta ley, excluido los que perciba por concepto de comisión.

NOTA

NOTA 1

NOTA:

El Art. 57 del DFL 2, Hacienda, publicado el 31.07.1959, en su texto modificado por el Art. único letra c) del DFL 54, Hacienda, publicado el 31.12.1959, dispuso la supresión de la obligación de disponer de determinada forma de sus fondos, que impone el presente artículo a la Corporación de la Vivienda, quedando a criterio del Consejo de la Corporación el monto de los recursos que deba destinarse.

NOTA 1:

El Art. 49 del DTO 1101, publicado el 18.07.1960, por el que se aprueba el texto refundido del DFL 2, de 1959, reiteró la modificación que aquella norma introduce al presente artículo.

Artículo 21. Créase un impuesto a beneficio fiscal

NOTA



de dos por ciento sobre el monto de los presupuestos de toda nueva edificación que se someta a la aprobación de las Municipalidades del país.

INCISO DEROGADO

Quedarán exentas de este impuesto todas las edificaciones y urbanizaciones que la Caja realice directamente, como también las que efectúen los particulares con sujeción a la ley orgánica de la Caja de la Habitación y con aprobación previa del Consejo Superior de la misma.

Quedarán también exentas de este impuesto las edificaciones cuya superficie útil de vivienda no sea superior a 200 metros cuadrados y que además cumplan con los requisitos de la ley 9,135.

NOTA 1

LEY 12084
Art. 18
D.O. 18.08.1956

NOTA:

El Art. único de la LEY 11217, publicada el 14.01.1953, dispuso la liberación del pago de este impuesto a los edificios que se construyen con el objeto de ser destinados al funcionamiento de establecimientos de educación pública o particular gratuita.

NOTA 1:

El Art. 6° de la LEY 12910, publicada el 25.07.1958, eximió del pago del presente impuesto a las instituciones deportivas que no persiguen fines de lucro, por los presupuestos de edificación de sus sedes sociales, edificios, o construcciones que tienen por objeto dar cumplimiento a sus fines específicos, o comodidades a los deportistas.

Artículo 22. Destínase, a beneficio fiscal, el 50% del producto de los impuestos que perciban las Municipalidades en virtud de nuevas resoluciones que adopten a contar desde la fecha de promulgación de la presente ley, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 28 del decreto N.º 2,688, de 30 de Abril de 1946.

Artículo 23. El producto de los impuestos a que se refieren los artículos 21 y 22 de esta ley será recaudado por las Tesorerías Comunales, que lo ingresarán a una cuenta especial de Recaudación de Rentas Fiscales. Previo certificado de los ingresos por la Contraloría General de la República y sin necesidad de decreto supremo, la Caja de la Habitación podrá girar trimestralmente contra la Tesorería General de la República sobre los fondos provenientes de esos impuestos.

En el Presupuesto del Ministerio del Trabajo se consultará una partida igual a la consultada en el cálculo de entradas, pudiendo esta partida excederse en el caso que las recaudaciones sean mayores a las previstas en el cálculo de ingresos, salvo el caso en que se ejercite la facultad establecida en el artículo 22 de la ley N.º 8,918. A esta partida se imputarán los giros correspondientes a que se refiere el inciso anterior.

Artículo 24. Esta ley regirá treinta días después de su publicación en el "Diario Oficial".

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo;



por tanto, promúlguese y llévase a efecto como ley de la República.

Santiago, cuatro de Febrero de mil novecientos cincuenta y dos.- GABRIEL GONZALEZ VIDELA.- A. Serani Burgos.